{ عدد ١٢ } ﴿ السبت ٢١ ابريل سنة ١٩٠٠ ـ ٢١ الحجه سنة ١٣١٧ ـ ١٣ برموده سنة ١٦١٤ ﴾ { السنة الخامسة عشرة }

الحقوق

حقوقية قضائية أدبية تاريخية
تصدر بمصر القاهرة كل سبت
مؤسسها « امين شميل »
يديرها ويحررها
سليم بسترس وابراهيم جمال المحاميان
اشتراكها السنوي
٩٦ غرشاً صاغاً ونصف (٢٥ فرنكا)
تدفع سلفاً



(ادارة الجريدة بشارع عابدين نمرة ٣٩ امام جامع الكخيا)

AL-HOCOUC
REVUE LEGISLATIVE, JUDICIAIRE, HISTORIQUE ET LITTERAIRE
Paraissant au Caire (Egypte
chaque Samedi
Fondateur
EMIN SCHEMEIL
Directeurs-Redacteurs
S. Bostros & Ibrahim Jammal
ABONNEMENT
P. T. 96 1|2 (Fr. 25) par an
payables d'avance
Vol. XIV N. 12

﴿ هذه الجريدة مقررة رسميا لنشر الاعلانات ومنشورات لجنة المراقبة القضائية ﴾

القسم القضائي

﴿ ٣٠ ﴾

استئناف مصر ـ مدني ـ ٢٠ فبراير سنة ٩٠٠

اسماعيل الخامي ضد روكيه وفاطمه

الوقف ومضي المدة

١ ـ لايوجد نص في قانون المحاكم الاهليه يقضي بعدم جواز امتلاك الوقف بمضي المدة فالمادة الواردة فيه التي نص فيها القانون المدني على عدم جواز التملك بمضي المدة هي خاصة بالاموال المخصصة للمنافع العمومية فقط

٢ ـ ان الشريعة الغراء لم تفرق بين الوقف والاموال الاخرى فيما يتعلق باحكام المدة الطويلة الا من جهة واحدة وهي تعيين المدة التي بمرورها لاتسمع الدعوى فجعلت المدة بالنسبة للوقف والارث ثلاثاً وثلاثين سنة وبالنظر الى الاموال الاخرى خمس عشرة سنة وحينئذ يمكن ان يقال ان الشريعة الغراء والقانون متفقان على ان لمرور الزمان تأثيراً شرعياً على وجود الوقف

٣ ـ متى كانت الدعوى من اختصاصات المحاكم الاهليه وجب ان يسري قانونها عليها والقانون لم يميز بين الاعيان الموقوفة وغير الموقوفة بالنظر للمدة اللازمة لامتلاكها بوضع اليد بل وضع في المادة ٧٦ مدني حكما عاماً يقضي بان الملكية والحقوق العينية تكتسب بوضع اليد مدة خمس سنين اذا وجد سبب صحيح ومدة خمس عشرة سنة اذا لم يوجد سبب صحيح

محكمة استئناف مصر الاهلية المشكلة بهيئة مدنية تحت رئاسة سعادة قاسم امين بك وحضور حضرات المستر ويلمور ويوسف شوقي بك قضاة وعبد الله حسن كاتب الجلسة

أصدرت الحكم الآتي

في قضية اسماعيل الخامي بصفته ناظراً على وقف جده أحمد خليفه الشهير بالخامى المقيم بالاسكندريه الحاضر عنه بالجلسه الشيخ علي الرويعي المحامي الوارده الجدول سنة ٩٩ نمرة ١٧٨ مستأنف

ضد

الحرمتين روكيه وعائشه بنتي المرحوم مصطفى اغا المقيمتين بالاسكندريه بكوم الدكه الحاضر عنهما بالجلسة علي افندي بدر الدين المحامي مستأنف عليهما

المحكمة

بعد الاطلاع على أوراق القضية وسماع المرافعة قانوناً

حيث ان اسماعيل الخامي رفع دعوى بصفته ناظراً على وقف المرحوم الحاج أحمد خليفه الخامي ضد الست روكيه بنت مصطفى اغا وأختها الست عائشه ادعي فيها انه توجد دار كائنة بمدينة الاسكندرية بخط كوم الدكه أوضح حدودها بعريضة الدعوى وان هذه الدار هي من ضمن اعيان الوقف المشمول بنظارته وانه لما أراد وضع يده عليها عارضته الست روكيه والست عائشه بدعوى انهما مالكتان للدار المذكوره وطلب الحكم عليها بتسليم الدار المذكوره اليه

وحيث ان محكمة اسكندريه الابتدائيه حكمت برفض دعوى اسماعيل الخامي مستندة على ان الست روكيه والست عائشه وضعتا يدهما بسبب صحيح مدة تزيد على خمس سنين فاكتسبتا ملكية الدار بمضي المدة القانونية

وحيث ان اسماعيل الخامي استأنف هذ الحكم ولم يطعن في قبول الاستئناف شكلا

وحيث انه لانزاع في ان المستأنف عليهما وضعتا يدهما بسبب صحيح وهو عقد بيع على الدار المرفوعة بشأنها هذه الدعوى مدة تزيد على خمس سنين

وحيث ان البحث في هذه الدعوى يتناول مسئلتين الاولى هل يجوز امتلاك عين موقوفة بمضي المدة والثانية ماهو القانون الواجب تطبيقه على هذه الواقعة وهل يجب الحكم فيها على مقتضى أحكام لائحة المحاكم الشرعيسة أو قانون المحاكم الاهلية

وحيث انه في مايتعلق بالمسئلة الاولى لايوجد

نص في قانون المحاكم الاهليه يقضي بعدم جواز امتلاك الوقف بمضي المدة فالمادة الوحيدة التي نص فيها القانون المدني على عدم جواز التملك بمضي المدة هي خاصة بالاموال المختصة بالمنافع العمومية ولم تنص هذه المادة ولا غيرها مما اشتمل عليه القانون على ان الوقف لا يمتلك بمضي المدة •

وحيث ان عدم وجود نص من هذا القبيل لا يفهم منه الا ان الشارع أراد ان يكون الوقف خاضعاً لجميع أحكام الملكية والحقوق العينية المتعلقة بمضي المدة وانه لم يستصوب ان يضع له حكماً استثنائياً يميزه عن الاموال الاخرى كما فعل بالنسبة للاموال المخصصة للمنافع العامة ومتى تقرر ذلك فليس للمحاكم ان تخرج الوقف من الاحكام العامة وان تعامله معاملة استثنائية ليس في القانون مسوغ لها

وحيث انه لا يمكن ان يعترض بأن الوقف مثله كمثل المال المخصص للمنفعة العامة اذ كلاهما لا يجوز التصرف فيه فيلزم ان يكون حكم مضي المدة فيهما واحداً

وحيث ان الاصل حقيقة في الوقف هو عدم جواز التصرف فيه والتصرف فيه لا يصح شرعاً الا في أحوال مخصوصة وبشروط مخصوصة وهذه الصفة المميزة للوقف قد اعتبرها القانون الاهلي وقررها حكماً للوقف في المادة السابقة من القانون المدني التي تشتمل على تعريف الاموال الموقوفة فكان يصح للشارع بل يمكن ان يقال انه كان ينبغي له ان يجعل الوقف غير قابل لان يمتلك بمضي المدة لانه يوجد ارتباط شديد بين عدم جواز التصرف في الشيء وعدم جواز امتلاكه بمضي المدة ولان القاعدة هي ان كل ما يصح التصرف فيه يصح امتلاكه بمضي المدة والعكس بالعكس ولان هذه القاعدة يجب ان يفهم معناها الحقيقي وهو انها قاعدة علمية يهتدي بها الشارع في وضع أحكامه ولكن قد يخالفها ولهذا نرى ان القانون الفرنساوي مع انه اعتبرها أساساً عمومياً لاحكام مضي المدة قد خالفها في الجزئيات فقرر ان أنواعاً من الاموال التي لا يجوز التصرف فيها يمكن ان تمتلك بمضي المدة وقرر بالعكس ان أنواعاً أخرى لا تمتلك بمضي المدة ومع ذلك يجوز التصرف فيها ذلك لان الارتباط والتلازم بين عدم التصرف في الشيء وعدم امتلاكه بمضي المدة انما سببه هو حرص الشارع على اتخاذ الاحتياطات اللازمة لجعل الاحكام التي يضعها محترمة ومتبعة في العمل حتى لا يتمكن أحد من ان يتحايل على مخالفة ما نهى عنه ومن البديهي انه اذا قرر ان أنواعاً من الاموال لا يجوز التصرف فيها وأباح مع ذلك امتلاكها بمضي المدة سهل في بعض الاحوال مخالفته اذ يكفي لأي شخص ان يبيع هذا المال وان يضع المشتري يده عليه بحسن نية ليصبح مالكا للشيء الذي حرم القانون التصرف فيه

وحيث انه متى علم سبب التلازم الذي سبق بيانه ظهر بغاية الوضوح انه لا يكفي ان الشارع ينص على عدم جواز التصرف في الشيء ليكون هذا الشيء غير قابل للامتلاك بمضي المدة أي ان التلازم ليس من طبيعة الحال لان عدم التصرف لا ينتج بذاته عدم الامتلاك بمضي المدة والعكس يصح ان يقال لو كان الامتلاك بمضي المدة مبنياً دائماً على تصرف صاحب الشيء أو رضاه ولكن في الحقيقة ان وضع اليد المدة الطويلة ليس في نظر القانون عنواناً على الملكية أو دليلا عليها وانما هو كما يستفاد ذلك من اسمه طريقة من طرق التمليك مصدرها القانون وأساسها النظام العام والمنفعة الاجتماعية اللذين يكون وجودهما مهدداً اذا لم يضع الشارع حداً من الزمن تنتهي اليه جميع المنازعات ولهذا فسواء علم صاحب الشيء أو لم يعلم وسواء رضي أو لم يرض متى تم وضع اليد على الصفة القانونية وفي المدة القانونية أصبح واضع اليد مالكا مهما كان العيب الذي يعاب به السبب الذي بناء عليه وضع يده اذا كان التملك بمضي خمس سنين ولو كان متعدياً مغتصباً اذا كانت المدة خمس عشرة سنة

وحيث انه ينتج من ذلك ان الوقف في نظر القانون ليس خارجاً عن الاشياء التي يمكن ان تمتلك بمضي المدة

وحيث اننا اذا راجعنا أحكام الشريعة الغراء لاجل ان نتبين صفة الوقف من نفس الشريعة التي أوجدته نجد انها لم تفرق بينه وبين الاموال الاخرى فيما يتعلق بأحكام المدة الطويلة الا من جهة واحدة وهي تعيين المدة التي بمرورها لا تسمع الدعوى فجعلت المدة بالنسبة للوقف والارث ثلاثاً وثلاثين سنة وبالنسبة للاموال الاخرى خمس عشرة سنة وحينئذ فيمكن ان يقال ان الشريعة الغراء والقانون متفقان على ان لمرور الزمان تأثيراً شرعياً على وجود الوقف

وحيث انه في ما يتعلق بالمسئلة الثانية يقول المستأنف ان الاعيان الموقوفة لا تمتلك بمضي المدة المقررة في القانون وانما الحكم يكون على مقتضى لائحة المحاكم الشرعية التي قضت بان في مسائل الوقف لا تسمع الدعوى الا اذا مضى عليها ثلاث وثلاثين سنة ولهذا فيكون الحكم الابتدائي قد أخطأ في تطبيق القانون

وحيث ان نص المادة الرابعة عشرة من لائحة المحاكم الشرعية هي كما يأتي « القضاة ممنوعون من سماع الدعاوي التي مضى عليها خمس عشرة سنة مع تمكن المدعي من المرافعة وعدم العذر الشرعي له في اقامتها الا في الارث والوقف فانه لا يمنع من سماعها الا بعد ثلاث وثلاثين سنة الخ » وظاهر ان القضاة الذين أراد الشارع منعهم عن الحكم انما هم القضاة الشرعيون وهذا الحكم هو مستنبط من القاعدة الشهيرة التي تخول للحاكم ان يحدد اختصاص القضاة بالزمان والمكان والموضوع فالحكم المذكور هو حكم خاص جاء في لائحة مخصوصة لمحاكم مخصوصة وقضاة مخصوصين ولا يصح مطلقاً ان قاضياً تابعاً لنظام آخر يحكم في قضية من

احتصاصه بمقتضى لائحة وضعت لقضاة آخرين وبعبارة أخرى اما ان تكون الدعوى المتعلقة بالوقف من اختصاص المحاكم الاهلية فتجري عليها احكام القانون دون سواه واما ان تكون من اختصاص المحاكم الشرعية فتسري عليها الاحكام المدونة في لائحة المحاكم الشرعية دون سواها ولكن في هذه الحالة الاخيرة ينبغي على المحاكم الاهلية ان تحكم بعدم اختصاصها وتترك للمحاكم الشرعية الحكم في الدعوى

وحيث ان العمل على هذا المبدأ هو موافق للاصول العامة وبه يتحقق الاحترام الذي يستحقه على حد سوا النظامان القضائيان اللذان أوجدهما الشارع بجانب بعضهما نظام القضاء الاهلي ونظام القضاء الشرعي ولو صح لاحدى السلطتين القضائيتين ان تترك قوانينها ولوائحها وتحكم بقوانين ولوائح أخرى لنشأ عن ذلك تجاوز في حدود السلطة واختلاط في الاختصاص لايكون من وراءه الا الاختلال في المصلحة العامة

وحيث انه لانزاع في اختصاص المحاكم الاهلية بنظر هذه الدعوى لان المادة السادسة عشرة من لائحة المحاكم الاهلية حكمها ان هذه المحاكم غير مختصة بالمنازعات المتعلقة باصل الوقف وينتج من ذلك انها مختصة في فصل مالم يكن متعلقاً بأصل الوقف والنزاع يكون في أصل الوقف متى كان موضوعه الاركان والشروط اللازمة شرعاً لصحة وجوده وليس في هذه الدعوى نزاع من هذا القبيل

وحيث انه متى تقرر ان حكم المادة الرابعة عشرة من لائحة المحاكم الشرعية هو خاص بالقضاء الشرعي ولانه لايجوز في أي حال للمحاكم الاهلية تطبيقه لم يبق الا الحكم على مقتضى قانون المحاكم الاهلية

وحيث ان القانون لم يميز بين الاعيان الموقوفة والاعيان غير الموقوفة بالنسبة للمدة اللازمة لامتلاكها بل وضع في المادة ٧٦ حكما عاماً بان الملكية والحقوق العينية تكتسب بوضع اليد مدة خمس سنين اذا وجد سبب صحيح ومدة خمس عشرة سنة اذا لم يوجد سبب صحيح

وحيث انه بناء على ماتقدم يكون المستأنف عليهما قد اكتسبتا الدار المتنازع فيها بمضي المدة

فلهذه الاسباب

حكمت المحكمة حضورياً بقبول الاستئناف شكلا وقررت في الموضوع بتأييد الحكم المستأنف والزمت المستأنف بالمصاريف

هذا ماحكمت به المحكمة بجلستها العلنية المنعقدة في يوم الثلاث ٢٠ فبراير سنة ٩٠٠

***

قانون الحجز العقاري

بعد الاطلاع على لائحة ترتيب المحاكم المختلطة

وبعد الاتفاق بين حكومتنا والدول المصادقة على انشاء المحاكم المذكورة

وبناء على ما عرضه علينا ناظر الحقانية وموافقة رأي مجلس النظار أمرنا بما هو آت

(المادة الاولى) محضر الحجز العقاري المنصوص عليه في المادة الحادية عشرة من الامر العالي المشار اليه المؤرخ في ٢٥ مارس سنة ١٨٨٠ يصير اعلانه أيضاً الى قلم النائب العمومي بالمحكمة المختلطة الكائن في دائرتها العقار في ظرف ١٥ يوماً من تاريخه وعلى القلم المذكور التأشير على نسخة المحضر الاصلية

وعليه ايضاً اعلان هذا المحضر بغير مصاريف الى الدائنين المقيدة ديونهم بقلم الرهونات ان كانوا ويكون الاعلان الى محالهم الاصلي او المختار وذلك في ظرف ٣٠ يوماً من تاريخ التأشير من قلم النيابة على المحضر

(المادة الثانية) لا يجوز الشروع في بيع العقار الا في مسافة ٢٠ يوماً على الاقل و ٧٥ على الاكثر من تاريخ اعلان محضر الحجز الى الدائنين المقيدة ديونهم

(المادة الثالثة) يجب ان يكون الحجز والبيع بالمزاد اذا اقتضت الحال قاصراً بقدر الامكان على جزء من العقار تكون فيه الكفاية لتسديد الاموال والمصاريف المستحقة

فاذا زاد ثمن المبيع على المبلغ الواقع بشأنه الحجز بما فيه المصاريف والاموال التي استحقت من بعد يوم التنبيه بالدفع فترد الزيادة الى صاحب العقار الا اذا حصلت معارضة من احد الدائنين المقيدة ديونهم في ظرف ٣٠ يوماً من تاريخ البيع وفي هذه الحالة يجب على جهات الادارة توزيع الزيادة الى خزينة المحكمة المختلطة الواقع في دائرتها العقار ولكي يحصل التصرف فيها بحسب القانون

وينشر الاعلان بالبيع في الجريدة الرسمية باللغتين العربية والفرنساوية

(المادة الرابعة) للدائنين المقيدة ديونهم على العقار الخيار في توقيف الاجراآت لحد وقت مرسى المزاد النهائي وذلك بدفع الاموال المطلوبة والمصاريف

(المادة الخامسة) لا يجوز توقيف الحجز والبيع في أي حال بسبب منازعات في الاموال المستحقة او بسبب التنفيذ العقاري الا اذا كان الذي تقع منه المنازعة او العائق المساعي في التنفيذ العقاري تودع في خزينة المديرية او المحافظة قيمة المبالغ التي حصل بسببها الحجز والبيع

والمبالغ المودعة بهذه الكيفية تصير حقاً لخزينة الحكومة بصفة نهائية اذا مضت ستة شهور على تاريخ الايداع ولم يثبت الذين وقعت منهم المنازعة حقوقهم

(المادة السادسة) نشر وتعليق الاعلانات المنصوص عليها في المادتين ١٢ و ١٤ من الامر العالي المشار اليه يكون اثباته بمحضر يمضي عليه أو يختمه مندوب المديرية

احكام عمومية

(المادة السابعة) البيع بالمزاد يترتب عليه بطلان الرهونات او الاختصاص بها وترسل المديرية محضر المزاد في ظرف خمسة عشر يوماً من تاريخه الى قلم النائب العمومي بالمحكمة المختلطة الكائن في دائرتها العقار وهو يأمر بتسجيله من

تلقاء نفسه وبغير مصاريف

(المادة الثامنة) يسقط الحق في المطالبة بالديون المستحقة بسبب الاموال والعشور بعد مضي ٣ سنوات افرنكية

وهذا السقوط لا تقع عليه أسباب الايقاف ولا الانقطاع والا يسري هذا الحكم على الدائنين الذين حلوا محل خزينة الحكومة بالشروط المنصوص عليها في المادة الرابعة المشار اليها

(المادة) التاسعة يعمل بهذه الاحكام بعد مضي شهر واحد من تاريخ نشرها بالطرق المنصوص عليها في المادة ٣٥ من الكتاب الاول من لائحة ترتيب المحاكم المختلطة

(المادة العاشرة) على ناظر الحقانية تنفيذ امرنا هذا

صدر في سراي عابدين في ٢٦ مارس سنة ١٩٠٠

(الحقوق) قد نشر الامر المشار اليه في الوقائع المصرية عدد ٣٦ الرقيم ٢ ابريل سنة ٩٠٠

***

قانون الشفعه المختلط

نحن خديو مصر

بعد الاطلاع على لائحة ترتيب المحاكم المختلطة

وبعد الاطلاع على القانون المدني وقانون المرافعات في المواد المدنية والتجارية المتبعين لدى المحاكم المذكوره

وبعد الاتفاق بين حكومتنا والدول على المصادقة على انشاء المحاكم المذكورة

وبناء على ما عرضه علينا ناظر الحقانية

وموافقة رأي مجلس النظار

أمرنا بما هو آت

الباب الاول

(المادة الاولى) يثبت حق الشفعة لمن يأتي :

اولا — للشريك الذي له حصة شائعة في العقار المبيع

ثانياً — للجار المالك في الاحوال الآتية :

اذا كان العقار المشفوع من المباني أو من الاراضي المعدة للبناء سواء كانت في المدن أو في القرى

اذا كان للارض المشفوعة حق ارتفاق على ارض الجار أو كان حق الارتفاق لارض الجار على الارض المشفوعة

اذا كانت أرض الجار ملاصقة للارض المشفوعة من جهتين وتساوي من الثمن نصف ثمن الارض المشفوعة على الاقل

(المادة الثانية) يعد شريكا في العقار المشفوع من يكون له حق الانتفاع فيه كله أو بعضه وله طلب الشفعة اذا لم يطلبها مالك الرقبة نفسه

(المادة الثالثة) لا شفعة فيما بيع بالمزايدة لعدم امكان القسمة بين الشركاء عيناً أو لنزع الملكية قهراً امام احدى جهات الادارة أو القضاء

وكذلك لا شفعة فيما بيع من الاصول لفروعهم وبالعكس ولا فيما بيع من أحد الزوجين للآخر او من المالك لاحد اقاربه لغاية الدرجة الثالثة

(المادة الرابعة) لاشفعة للوقف

(المادة الخامسة) لا يصح الاخذ بالشفعة من الموهوب له ولا ممن تملك بغير المبايعة

(المادة السادسة) لا شفعة فيما بيع ليجعل محل عبادة ليلحق به

(المادة السابعة) اذا تعدد الشفعاء يكون الحق في الشفعة

أولا — لمالك الرقبة

ثانياً — للشريك الذي له حصة شاعة

ثالثاً — لصاحب حق الانتفاع

رابعاً — للجار المالك

فاذا تعدد مالكو الرقبة أو الشركاء أو أصحاب حق الانتفاع فاستحقاق كل منهم للشفعة يكون على قدر نصيبه

فاذا تعددت الجيران يقدم منهم من تعود على ملكه منفعة من الشفعة اكثر من غيره

« المادة الثامنة » يثبت حق الشفعة وتراعي الاحكام المقررة في المادة السابقة فيما يتعلق بالاولوية ولو كان المشتري حائزاً لما يجعله شفيعاً باعتبار ما ذكر في المادة الاولى

« المادة التاسعة » العين الجائز اخذها بالشفعة اذا باعها مشتريها قبل تقديم طلب الشفعة فيها وتسجيله كما هو مذكور في المادة الرابعة عشرة الآتية لا تقام دعوى أخذها بالشفعة الا على المشتري الثاني بالشروط التي اشترى بها .

« المادة العاشرة » اذا بنى المشتري في العقار المشفوع او غرس فيه اشجاراً قبل طلب الاخذ بالشفعة يكون الشفيع ملزماً بناء على رغبة المشتري اما ان يدفع له ما صرفه أو ما زاد في قيمة العقار بسبب البناء او الغراس

أما ما صرفه في حفظ العقار وصيانته فيلزم دفعه في كل الاحوال للمشتري المشفوع منه

« المادة الحادية عشرة » اذا بيع العقار لعدة اشخاص مشاعاً بينهم فلا تجوز الشفعة الا فيه بتمامه أما اذا عينت في العقد حصة كل منهم مفروزة كان للشفيع الحق في طلب اخذه بتمامه أو اخذ حصة واحدة او اكثر مع مراعاة القواعد المقررة لطلب الاخذ بالشفعة

الباب الثاني

فيما يترتب على حق الشفعة

« المادة الثانية عشرة » كل رهن من المشتري وكل حق اختصاص حصل عليه دائنوه وكل بيع وكل حق عيني قبله المشتري او اكتسبه الغير ضده بعد التاريخ الذي سجل فيه طلب الشفعة طبقاً للمادة الرابعة عشرة الآتية لا يسري على الشفيع ويبقى مع ذلك لاصحاب الديون الممتازة وللدائنين المرتهنين ما كان لهم من حقوق الاولوية فيما آل للمشفوع منه من ثمن ذلك العقار

« المادة الثالثة عشرة » يحل الشفيع بالنسبة للبايع محل المشفوع منه في كافة ما كان له وعليه من الحقوق على ان المشتري اذا استحصل على تأجيل الثمن لا ينتفع الشفيع من هذا التأجيل الا برضاء البايع

واذا ظهر بعد الاخذ بالشفعة ان العقار المشفوع مستحق للغير فليس للشفيع ان يرجع الا على البائع

الباب الثالث

في الاجراآت التي يلزم مراعاتها فيما يتعلق بالشفعة وفي سقوط الاخذ بها

« المادة الرابعة عشرة » يجب على من يرغب الاخذ بالشفعة ان يعلن للبائع والمشتري طلبه لها كتابة على يد محضر ويكون هذا الاعلان مشتملا على عرض الثمن وملحقاته الواجب دفعها قانوناً

ولاجل ان يكون هذا الاعلان حجة على الغير يجب تسجيله في قلم رهونات المحكمة المختلطة الكائن بدائرتها العقار

واذا كانت الشفعة بين وطنيين يكتفى باجراء هذا التسجيل بقلم كتاب المحكمة الابتدائية الاهلية الكائن بدائرتها العقار المطلوب أخذه بالشفعة وعلى هذه المحكمة ان تبعث بصورة منه الى قلم رهونات المحكمة المختلطة الكائن بدائرتها العقار لتجري تسجيله من تلقاء نفسها ولا يكون هذا الاعلان حجة على الغير من تبعة الدول الاجنبية الا من تاريخ هذا التسجيل الاخير

ونصوص هذه المادة المختصة بتسجيل الطلب وما يترتب عليه تسري على تسجيل حكم الشفعة المنصوص عنه في المادة الثامنة عشرة الآتي ذكرها

(المادة الخامسة عشرة) ترفع دعوى الشفعة على البائع والمشتري أمام المحكمة الكائن بدائرتها العقار في ميعاد ثلاثين يوماً من تاريخ الاعلان المنصوص عنه في المادة الرابعة عشرة والا سقط الحق فيها

(المادة السادسة عشرة) ويحكم فيها دائماً على وجه السرعة

(المادة السابعة عشرة) لا تقبل المعارضة في الاحكام الغيابية الصادرة في الشفعة وميعاد استئنافها ١٥ يوماً من يوم اعلانها

(المادة الثامنة عشرة) الحكم الذي يصدر نهائياً بثبوت الشفعة يعتبر سنداً لملكية الشفيع وعلى المحكمة تسجيله من تلقاء نفسها

(المادة التاسعة عشرة) يسقط حق الشفعة في الاحوال الآتية

أولا — اذا حصل التنازل عنه صراحة أو ضمناً

ويستدل على التنازل الضمني بكل عمل يؤخذ منه ان الشفيع عرف المشتري بصفة مالك للعقار نهائياً

ثانياً اذا لم يظهر الشفيع رغبته في الاخذ بالشفعة في ظرف خمسة عشر يوماً من وقت علمه بالبيع او من وقت تكليفه رسمياً بابداء رغبته سواء كان بناء على طلب البائع أو بناء على طلب المشتري

ويزاد على هذه المدة عند الاقتضاء ميعاد المسافة

(المادة العشرون) يجوز اثبات التنازل الضمني عن حق الشفعة والعلم بالبيع بكافة طرق الاثبات المقررة في القانون بما فيها الاثبات بالبينة

(المادة الحادية والعشرون) يجب ان يعلن التكليف الرسمي المنصوص عنه في الفقرة الثانية من المادة التاسعة عشرة على يد محضر وان يشتمل على البيانات الآتية والا عد لاغياً

وهذه البيانات هي

أولا — بيان العقار المراد اخذه بالشفعة بياناً دقيقاً مع تعيين موقعه وحدوده ومقاسه

ثانياً بيان الثمن وشروط البيع واسم ولقب وصنعة ومحل سكن كل من البائع والمشتري

(المادة الثانية والعشرون) يسقط الحق في الشفعة في سائر الاحوال بعد مضي ستة اشهر من يوم تسجيل عقد البيع وذلك بالنسبة لكافة الشفعاء ولو كان الشفيع غير اهل للتصرف أو غائباً

(المادة الثالثة والعشرون) ألغيت المواد ٩٣ و ٩٤ و٩٥ و ٩٦ و ٩٧ و ٩٨ و ٩٩ و ١٠٠ و ١٠١ من القانون المدني والمادة ٨١٩ من قانون المرافعات المتبعين لدى المحاكم المختلطه

(المادة الرابعة والعشرون) يعمل بهذه الاحكام بعد مضي شهر واحد من تاريخ نشرها بالطرق المنصوص عليها في المادة ٣٥ من الكتاب الاول من لائحة ترتيب المحاكم المختلطه

(المادة الخامسة والعشرون) على ناظر الحقانية تنفيذ امرنا هذا

صدر بسراي عابدين في ٢٦ مارس سنة ٩٠٠

(الحقوق) قد نشر هذا القانون في الوقائع المصرية عدد ٣٦ تاريخ ٢ ابريل سنة ٩٠٠

***

انتداب القضاة الجزئيين

نحن ناظر الحقانية

بعد الاطلاع على الامر العالي الصادر في ٧ دسمبر سنة ٩٢ الخاص بتشكيل محاكم للامور الجزئية والمصالحات في دائرة كل محكمة ابتدائية

وبعد الاطلاع على القرار الصادر بتاريخ ٢٠ ديسمبر سنة ٩٩ بانتداب القضاة الذين يقومون بوظيفة القضاء بالمحاكم المذكورة في سنة ١٩٠٠

قررنا ما هو آت

(المادة الاولى) قد انتدب للقيام بوظيفة القضاء في محاكم الامور الجزئية والمصالحات الآتي ذكرها بعد

كل من حضرات

حفني بك ناصف القاضي بمحكمة مصر لمحكمة الموسكي

محمود خيرت بك القاضي بمحكمة مصر لمحكمة السيدة

محمد صدقي أفندي القاضي بمحكمة مصر لمحكمة العياط

عبدالمسيح سميكه افندي القاضي بمحكمة اسكندرية لمحكمة المنشية

عطيه حسني افندي القاضي بمحكمة طنطا لمحكمة طنطا

حسين درويش أفندي القاضي بمحكمة طنطا لمحكمة كفر الزيات

عبد الرحمن رضا افندي القاضي بمحكمة طنطا لمحكمة المحله

محمد ابراهيم افندي القاضي بمحكمة طنطا لمحكمة دسوق

علي جلال افندي القاضي بمحكمة طنطا لمحكمة السنطه

فتح الباب سيد افندي القاضي بمحكمة طنطا لمحكمة منوف

محمد حمدي أفندي القاضي بمحكمة الزقازيق لمحكمة دكرنس

عبد الوهاب فهمي افندي القاضي بمحكمة الزقازيق لمحكمة ميت غمر

يسي عبد الشهيد بك القاضي بمحكمة الزقازيق لمحكمة بور سعيد

سليم افندي فرج القاضي بمحكمة الزقازيق لمحكمة ههيا

ويختص بنظر القضايا المدنيه

احمد عبد الرزاق افندي القاضي بمحكمة بني سويف لمحكمة بني سويف الجزئية

ويختص بنظر قضايا الجنح

عبد الحكيم عسكر افندي القاضي بمحكمة بني سويف لمحكمة المنيا

ابراهيم أمين أفندي القاضي بمحكمة أسيوط لمحكمة أسيوط الجزئيه

محمد عزت افندي القاضي بمحكمة أسيوط لمحكمة ملوي

احمد عابدين بك القاضي بمحكمة قنا لمحكمة قنا الجزئية

عثمان غالب افندي القاضي بمحكمة قنا لمحكمة دشنا

محمد فخري بك القاضي بمحكمة قنا لمحكمة نجع حمادي

محمد فضلي افندي القاضي بمحكمة قنا لمحكمة الاقصر

المادة الثانية

انتداب المومأ اليهم هو لغاية ٣١ دسمبر سنة ١٩٠٠

محكمة الجيزه الجزئية

اعلان

في قضية البيع نمرة ٥٩

انه في يوم الثلاث ١٥ مايو سنة ١٩٠٠ افرنكي صباحاً

بجلسة المزادات العمومية التي ستنعقد بمحكمة الجيزه الجزئية الكائن مركزها بسراي مديرية الجيزه

سيباع بالمزاد العمومي الاطيان الآتي بيانها بملك الحرمه فطومه بنت منصور شبانه القاطنه بناحية أوسيم جيزه وهي –

ثلاثة قراريط اطياناً كائنة بحوض الزنقور بناحية اوسيم مركز امبابه جيزه محدودة بحدود اربع الحد البحري اطيان محمد بك جلال والحد القبلي أطيان احمد اسعد والحد الشرقي طريق والحد الغربي اطيان بكر حسين بكر غريب

وهذا البيع بناء على طلب حضرة حسن افندي هاشم بصفة كاتب اول محكمة الجيزة الجزئية وبصفته مدير ادارة خزينة نقودها القضائية المتخذ له محلا مختاراً قلم كتاب المحكمة الكائن مركزها بسراي مديرية الجيزه

وبناء على حكم نزع الملكية الصادر من هذه المحكمة بتاريخ ٣١ مارس سنة ١٩٠٠ ومسجل بمحكمة مصر الابتدائية الاهلية في ١٥ ابريل سنة ١٩٠٠ نمرة ١٨٣

وان يكون البيع بالشروط الواضحة بالحكم المذكور المودوع بقلم كتاب المحكمة لمن يريد المشترى الاطلاع عليه وقتما يريد

وافتتاح المزاد يكون على مبلغ ٦٠٠ قرش صاغ بخلاف المصاريف

تحريراً بقلم كتاب المحكمة في يوم ابريل سنة ٩٠٠

كاتب المحكمة

يوسف محمد

محكمة دمياط الاهليه

اعلان بيع عقار

نشره ثانيه

انه بجلسة المزادات العلنية التي ستنعقد بسراي محكمة دمياط الاهليه في يوم الاربعاء ١٦ مايو سنه ١٩٠٠ الموافق ١٧ محرم سنة ١٣١٨ الساعه ٨ افرنكي صباحا

بناء على حكم نزع الملكية الصادر بتاريخ ٣ يونيه سنة ١٨٩٩ ومسجل بمحكمة الزقازيق الاهليه بتاريخ ٨ منه نمره ٣٧٣

سيصير الشروع في بيع العقار الآتي بيانه ملك محمد دره من فارسكور وفاء لمبلغ ستمائة قرش وقرشين ونصف صاغ قيمة الدين والمصاريف المطلوب من محمد وحسن دره الى يوسف زغلول من الناحية وان يكون البيع دفعه واحدة حسب الشروط الموضحة بحكم نزع الملكية الموجود بقلم كتاب المحكمه لمن يريد الاطلاع عليه

وحيث ان الحكم المذكور كان قضى ببيع ما يملكه حسن ومحمد دره وفاء لمطلوب الطالب

وحيث ان البيع صار ايقافه حتى تنتهي دعوى الاستحقاق المرفوعه من آمنه البسطايه

وحيث ان يوسف زغلول طلب من حضرة القاضي صدور الامر ببيع العقار ملك محمد دره الذي لم يرفع عنه دعوى استحقاق وبناء على ذلك صدر أمر حضرته في ٢٤ مارس سنة ١٩٠٠ ببيع العقار الآتي بيانه ملك محمد دره فقط وان يكون الثمن الاساسي له خمسمائة قرش صاغ فهذا بيان العقار المراد بيعه الكائن بجهة فارسكور دقهليه

حصه قدرها ستة قراريط وثلث قيراط شائعه في الدار الجديده بحارة الوسط يحد من غربي منزل الحرق ومن قبلي قطعة ارض ملك ورثة الامام العشماوي والدار القديمه ومن شرقي الى ملك مصطفى شره ومن بحري زقاق ملفي وفيه باب الدار بفارسكور

فكل من له رغبة فليحضر في اليوم والساعه المحددين أعلاه لاعطاء المزاد اللازم

تحريراً بسراي محكمة دمياط في ٧ ابريل سنة ١٩٠٠ و ٧ الحجه سنة ١٣١٧

كاتب أول محكمة دمياط
علي نصر

اعلان

محكمة اسنا الجزئيه الاهليه

نشره ثانيه

في القضيه المدنيه نمرة ١٧٥٠ سنة ٩٩

بناء على الحكم الصادر من هذه المحكمة بتاريخ ٢١ فبراير سنة ٩٠٠ ومسجل بقلم كتاب محكمة قنا الاهليه في ٢٤ منه نمرة ١ وبناء على طلب احمد الصاوي محمد التاجر باسنا ومتخذ له محلا مختاراً منزله الكائن باسنا

سيصير الشروع بالمزاد العمومي في مبيع ثلاثة أفدنه أطيان خراجيه كائنة بزمام زرنيخ والكلابيه بقبالة اقبره تحد من قبلي من غيطه ومن بحري أطيان أحمد الصاوي والشرقي الجبل والغربي أطيان ورثة منصور عبد العال المملوك هذا العقار الى محمود عبد الرحمن رمضان من زرنيخ وذلك وفاء لسداد مبلغ ١٧٨٧ غرش صاغ خلاف المصاريف وشروط البيع وحكم نزع الملكية موجودان بقلم كتاب المحكمة تحت طلب من يطلع عليهما وحضرة قاضي المحكمة قرر تنقيص الثمن الاساسي وجعل ثمن الثلاثة افدنه جميعها بمبلغ ستة عشر جنيهاً مصرياً وسيكون البيع باوده المزادات بسراي المحكمه في يوم الاحد ١٣ مايو سنة ٩٠٠ الساعه ٨ افرنكي صباحا فعلى من يرغب المشترى عليه ان يحضر في الميعاد

تحريراً بمركز المحكمه في ٨ ابريل سنة ٩٠٠

كاتب اول محكمة اسنا
عبد الرحمن جعفر

اعلان بيع

انه في يوم السبت ٢٨ ابريل سنة ٩٠٠ الساعه ١١ افرنكي صباحا بسوق التفتيش قليوبيه سيباع بطريق المزاد العمومي بقره عمره سن أربعة سنوات تقريباً ملك عبد الهادي عبد الحليم من طحا قليوبيه السابق توقيع الحجز عليها بمعرفة محمد افندي طنطاوي المحضر وهذا البيع هو بناء على طلب عوض نصار من الناحية المذكورة وتنفيذاً للحكم الصادر أخيراً من محكمة مصر الاهلية بصفة انهائية بتاريخ ١٨ نوفمبر سنة ٩٩ فكل من له رغبة في المشترى فعليه ان يحضر في اليوم والمحل والساعه المحددين أعلاه ومن يرسى عليه المزاد يدفع الثمن فوراً ومن يتأخر يعاد البيع على ذمته ويلزم بفرق الثمن

تحريراً في ١٧ ابريل سنة ١٩٠٠

نائب باشمحضر محكمة بنها
مخائيل بقطر

اعلان

من قلم محضري محكمة نجع حمادي الجزئيه لمبيع منقولات محجوزه

انه في يوم الاثنين ٧ مايو سنة ٩٠٠ الساعه ١٠ افرنكي صباحا بسوق ابو شتت سيباع بطريق المزاد العمومي ناقه تعلق بشاره جرجس صراف الجري سمهود السابق حجزها بناء على طلب سفين قريشي التاجر من فرشوط نفاذاً للحكم الصادر من محكمة نجع حمادي الجزئيه بتاريخ ٢٠ نوفمبر سنة ٩٩ فمن له رغبة في المشترى فليحضر في اليوم والساعه المحددين أعلاه ومن يرسى عليه المزاد يدفع الثمن فوراً وان تأخر عن الدفع يعاد على ذمته ويلزم بالفرق

تحريراً بنجع حمادي في ١٦ ابريل سنة ٩٠٠

عن الباشمحضر
امضا

محكمة دكرنس الجزئيه الاهليه

اعلان

بيع منقولات

انه في يوم الاحد ٢٩ ابريل سنة ٩٠٠ الساعه ١١ افرنكي صباحا بناحية كفر بهوت التابعة مركز طلخا غربيه بناء على طلب ابراهيم محمد من أهالي وسكان ناحية الدروين بالمركز المذكور

سيصير الشروع في مبيع صنية عشا نحاس وزنها ١٢ رطل تقريباً . وطشت غسيل واحد وزنه ٢٠ رطل تقريباً . صحنين نحاس أحدهما بلدي والثاني اسلامبولي وزنهما رطلين وصنية قهوه نحاس وزنها ١ رطل ونصف غطا نحاس حله كبيره وزن رطلين صندوق خشب قديم فارغ عجل بقر احمر عمره ثلاثة شهور مسندين محشو قطن ووجه ستيه قديم وزن كل مسند ٦ ارطال تعلق قنديل احمد المدين وعجلة جاموس عمرها سنه تقريباً وطشت غسيل وزنه ٢٠ رطل وهذه الاشيا تعلق حسن القصبي الضامن

وهذا البيع بناء على الحكم الصادر من محكمة شبين الجزئيه بتاريخ ٢١ فبراير سنة ٩٨ وبناء على محضر الحجز التنفيذي المعمول بمعرفة حضرة محمود افندي رفعت محضر محكمة المنصوره الجزئيه بتاريخ ٧ فبراير سنة ٩٠٠ وذلك البيع وفاء لمبلغ ٢٤٩ قرش صاغ بخلاف ما يستحق من المصاريف

فكل من له رغبة للمشترى فليحضر في اليوم والساعه والمحل المذكورين ومن يرسى عليه المزاد يدفع الثمن فوراً

تحريراً في ٥ ابريل سنه ١٩٠٠

الباشمحضر بالمنصوره
امضا

مكتب
حضرات علي بك فهمي وحامد افندي فهمي
الافوكاتيه
لدى عموم المحاكم الاهليه والمختلطه

اعلان بيع

انه في يوم الاربع الموافق ٢ اثنين مايو سنة ١٩٠٠ الساعه ١١ افرنكي صباحا بسوق ابو كبير شرقيه

سيباع بطريق المزاد العلني جمل احمر أبيض وشبه جاموس شعله مملوكين الى عيسى سليمان شراقي من ستللو المحجوز عليهما بمعرفة أحد محضري محكمة فاقوس الجزئية بتاريخ ٢٥ مارس سنة ١٩٠٠ بناء على طلب حضرة يوسف افندي عاذر وكيل أشغال بالزقازيق سداداً لمبلغ ٧٧٩ قرش صاغ قيمة المحكوم به والمصاريف بمقتضى حكم نهائي صدر من محكمة ههيا الجزئيه بتاريخ ٢٢ نوفمبر سنة ١٨٩٩

فمن يرغب الشراء فعليه ان يحضر في الزمان والمكان الموضحين أعلاه ومن يرسي عليه آخر عطا يدفع الثمن فوراً ومن يتأخر يعاد البيع على ذمته ويلزم بالفرق حسب القانون

تحريرا في ابريل سنة ١٩٠٠
باشمحضر محكمة الزقازيق الاهليه
تدروس يوسف

اعلان

عن بيع مواشي محجوزه

انه في يوم السبت الموافق ٢٨ ابريل سنة ٩٠٠ الساعه ١١ افرنكي صباحا بسوق ناحية التفتيش قليوبيه سيباع بطريق المزاد العمومي أولا عجلة جاموس سمره سن سنتين تقريباً وثانياً بدريه بيضه سن ستة شهور تقريباً السابق توقيع الحجز عليهم بمعرفة محمد افندي طنطاوي المحضر بتاريخ ٢٠ مارس سنة ٩٠٠ بناء على طلب الشيخ محمد رزق من ذوي الاملاك بعزبته بكفر طحا ومتخذ بها مكتب وكيله حضرة ابراهيم افندي الرزقاني المحامي وهذه المواشي تعلق متولي قنديل المحكوم عليه القاطن بناحية طحا قليوبيه نفاذاً للحكم الصادر من محكمة بنها الجزئيه بتاريخ ٢٧ دسمبر سنه ٩٩ ومعلن في ٢٢ يناير سنة ٩٠٠ فكل من له رغبة للمزايدة يحضر في اليوم والساعه والمحل الموضحين اعلاه ومن يرسي عليه المزاد يدفعه فوراً وان تأخر يعاد البيع على ذمته ويلزم بفرق الثمن

نائب باشمحضر محكمة بنها الجزئيه
مخائيل بقطر

اعلان بيع

انه في يوم الاحد ٢٩ ابريل سنة ٩٠٠ الساعه ١١ افرنكي صباحا بناحية العدوه شرقيه سيصير الشروع في مبيع نحاس مثل طشط غسيل ودست وطاسه وصحن ملك ام محمد ام ابراهيم واحمد ابراهيم من العدوه السابق توقيع الحجز عليهم بمعرفة أحد محضري محكمة الزقازيق الاهليه بتاريخ ٢ ابريل سنة ٩٠٠ بناء على طلب حضرة الشيخ حسن عبد الرحمن المحامي بالزقازيق وفاء لسداد مبلغ ١١٠ قرش صاغ خلاف أجرة النشر فكل من يرغب المشترى يحضر في الميعاد المحدد ومن يرسي عليه المزاد يدفع الثمن فوراً وان تأخر يعاد البيع على ذمته ثانياً ويكون ملزوم بالفرق

باشمحضر محكمة الزقازيق الاهليه
تدروس يوسف

محكمة المنيا الجزئيه الاهليه

اعلان

بيع عقار نشره ثانيه

انه في يوم السبت ٢٨ افريل سنة ١٩٠٠ الساعه ٩ افرنكي صباحاً بأودة المزايدات بسراي المحكمة بالمنيا سيصير الشروع في مبيع عقار قسما واحداً وهو منزل كائن بالمنشيه القبليه ببندر المنيا يحتوي على دور أرضي مبني بالدبش والطوب الاخضر حده البحري الحرمه جلال بنت علي والشرقي شارع وفيه الباب والقبلي أرض سماوي والغربي ابراهيم الرمه وجرجس وابراهيم الخياط والمنزل المذكور ملك محمد افندي فرج من المنيا والبيع بناء على طلب الست خاصه بنت علي اغا الكوردي من المنيا وفاء لمبلغ ٢٥٤٧ قرش صاغ و٢٠ فضه قيمة المحكوم به والمصاريف وما يستجد عليه والثمن الذي تبني عليه المزايدة ثلاثة آلاف قرش صاغ كما قضى بذلك حكم نزع الملكية الصادر بتاريخ ٦ فبراير سنة ٩٠٠ في قضية نمرة ١٣٨٧ جدول المنيا سنة ٩٩ ومسجل بقلم كتاب محكمة بني سويف الاهليه بتاريخ ١٠ فبراير سنة ٩٠٠ نمرة ٥٩

والعقار المذكور كان محدد لبيعه بالمزاد العمومي يوم الاثنين ٢ افريل سنة ١٩٠٠ وبأمر حضرة رئيس المحكمة تلغرافياً تأجل البيع للميعاد الموضح أعلاه

فعلى من يرغب المشترى الحضور في الميعاد المذكور وله الاطلاع على شروط البيع الموجوده بقلم كتاب المحكمة وقت مايريد

تحريراً بسراي المحكمة بالمنيا في ١٩ افريل سنة ١٩٠٠

كاتب اول محكمة المنيا
أحمد درويش

(طبع بالمطبعة العموميه)